



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Baux d'habitation

#### Question écrite n° 402

#### Texte de la question

M Jean-Claude Lefort attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur les conditions d'application du décret du 26 décembre 1986 fixant la liste des charges récupérables. Il lui demande si la récupération dans les charges locatives d'une partie des salaires des gardiens prévue dans ce décret - à condition que les tâches d'entretien des parties communes et d'enlèvement des rejets ménagers soient effectuées cumulativement - s'applique lorsque ces tâches d'entretien se limitent au seul balayage des couloirs des caves, tandis que l'entretien des parties communes essentielles (halls d'immeubles, paliers, escaliers) fait l'objet d'un contrat passé avec une entreprise spécialisée pour lequel les locataires paient dans les charges locatives la part qui leur revient.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Le décret no 86-1316 du 26 décembre 1986 modifiant le décret no 82-955 du 9 novembre 1982 permet aux bailleurs du secteur social de récupérer auprès des locataires les dépenses de personnel assurant l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets. Lorsqu'il s'agit d'un gardien ou d'un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant à la condition qu'il participe personnellement à l'entretien des parties communes et à l'élimination des rejets, et cela même à titre complémentaire et non exhaustif. La rémunération d'un gardien qui effectue l'élimination des rejets et assure le balayage des couloirs de caves apparaît comme récupérable à la condition que cette dernière activité ne revête pas un caractère exceptionnel.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Lefort Jean-Claude](#)

**Circonscription :** - Communiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 402

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** équipement et logement

**Ministère attributaire :** équipement et logement

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 4 juillet 1988, page 2125